MINISTÈRE DE L'HABITATION ET DE LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Rapport annuel 1982-1983

Québec

Le contenu de cette publication
a été réalisé par le ministère de
l'Habitation et de la Protection du consommateur

Cette édition a été produite par
la Direction générale des
publications gouvernementales

Dépôt légal — 1er trimestre 1984
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 2-550-10796-9
ISSN 0820-6775

© Gouvernement du Québec

Monsieur Richard Guay
Président de l'Assemblée nationale
Édifice Pamphile-Lemay
Québec

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, couvrant la période du 1er avril 1982 au 31 mars 1983.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Le ministre de l'Habitation et
de la Protection du consommateur,

Guy Tardif

Québec, décembre 1983

Monsieur Guy Tardif
Ministre de l'Habitation et de
la Protection du consommateur
Edifice G
Québec

Monsieur le Ministre,

J'ai le plaisir de vous soumettre, en votre qualité de Ministre, le rapport annuel du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, couvrant la période du 1er avril 1982 au 31 mars 1983.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le sous-ministre de l'Habitation et
de la Protection du consommateur,

Claude Chapdelaine

Québec, décembre 1983

Table des matières

I. Historique et faits saillants 1982-1983 du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur 9

II. Structures du Ministère et des organismes 11

2.1 Budget et effectifs 11

2.2 Organigramme 16

III. Mandats et principales réalisations du Ministère 12

3.1 Lois relevant du Ministre 12

3.2 Mandats et principales réalisations du Ministère 12

3.2.1 Mandats du M.H.P.C. 12

3.2.2 Principales réalisations 13

1° Corvée-Habitation 13

2° Préparation d'un énoncé de politique d'habitation 14

3° Projet de création d'un organisme regroupant la R.E.C.Q. et la D.G.I. 14

4° Mise en place des instruments d'observation 15

5° Évaluation des programmes d'habitation 15

6° Développement des activités administratives 15

7° Le fonctionnement du Service du courtage immobilier et de la Direction générale de l'inspection 15

8° Le soutien administratif 15

3.3 Mandats et principales réalisations de l'Office de la protection du consommateur (O.P.C.) 18

3.3.1 Mandats de l'O.P.C. 18

3.3.2 Principales réalisations 18

3.4 Mandats et principales réalisations de la Régie des entreprises de construction du Québec (R.E.C.Q.) 18

3.4.1 Mandats de la R.E.C.Q. 18

3.4.2 Principales réalisations 18

3.5 Mandat et principales réalisations de la Régie du logement du Québec (R.L.Q.) 19

3.5.1 Mandat de la R.L.Q. 19

3.5.2 Principales réalisations 19

3.6 Mandat et principales réalisations de la Société d'habitation du Québec (S.H.Q.) 19

3.6.1 Mandat de la S.H.Q. 20

3.6.2 Principales réalisations 21

Annexe I:
Service du courtage immobilier du Québec 22

Annexe II:
Direction générale de l'inspection 25

Annexe III:
Logements mis en chantiers (Québec, Ontario, Canada) 31

1. Historique et faits saillants 1982-1983 du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur: Corvée-Habitation

C'est le 18 juin 1981 que la loi créant le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur a été adoptée par l'Assemblée nationale et que monsieur Guy Tardif en est devenu le premier titulaire. Par la même occasion, monsieur Tardif fut nommé responsable de quatre organismes reliés au domaine de l'habitation et de la protection du consommateur, soit: l'Office de la protection du consommateur, la Régie des entreprises de construction du Québec, la Régie du logement du Québec et la Société d'habitation du Québec.

De fait, l'année 1982-1983 a constitué la première année complète d'activités du Ministère et elle fut particulièrement chargée.

Avril 1982: Lors du Sommet économique tenu les 5, 6 et 7 avril 1982, une équipe spéciale de travail, composée de représentants du monde syndical, patronal, municipal, gouvernemental et du mouvement coopératif, a été mise sur pied. Son objectif était de mettre à contribution tous les participants en vue de créer des emplois en stimulant la construction domiciliaire.

Objectif: 50 000 logements.

Mai 1982: Une première unité administrative voit le jour officiellement au Ministère par la nomination de monsieur Gérard Divay en tant que sous-ministre adjoint. Cette unité est responsable de l'élaboration, de la coordination et de l'évaluation des politiques et programmes d'habitation.

Les travaux de recherche sont développés selon deux aspects: soit l'évaluation des programmes d'habitation et l'élaboration d'un projet de politique globale d'habitation par d'étroites consultations avec le milieu.

Juin 1982: La Loi relative à **Corvée-Habitation**, parrainée par le ministre Guy Tardif, est votée et la responsabilité générale de cette grande « Corvée » lui est confiée. Le ministre désigne monsieur Jean-Paul Beaulieu, alors nommé sous-ministre adjoint, comme coordonnateur gouvernemental de ce programme.

Juillet 1982: Le Gouvernement approuve les conditions d'admissibilité et les modalités d'inscription au programme de relance de la construction domiciliaire Corvée-Habitation. Le 11 juillet, le ministre Guy Tardif lance la phase I du programme Corvée-Habitation qui accorde aux acheteurs de maisons neuves un taux d'intérêt de 13½% garanti pour 3 ans alors que le taux du marché est de 18½%.

Août 1982: Le programme devient opérationnel rétroactivement au 25 mai 1982. Les institutions financières sont en mesure d'accueillir les demandes des citoyens.

Septembre 1982: Première réunion du Conseil d'administration de Corvée-Habitation et le président, nommé à l'unanimité, est monsieur Claude Legault, également président de la Régie des rentes du Québec.

Novembre 1982: La Direction générale de l'inspection du ministère du Travail et de la Main-d'oeuvre, sous la responsabilité de monsieur Guy Lapointe, sous-ministre adjoint, est transférée au ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur. Suite à un mandat donné par le Conseil des ministres, des études et des consultations sont dès lors entreprises en vue d'une proposition globale visant à rationaliser les interventions gouvernementales dans le secteur de la sécurité des bâtiments, lieux publics et installations techniques, particulièrement en ce qui a trait à la qualification, la normalisation, la surveillance et la régularisation.

À cette fin, un groupe de travail formé des représentants du Ministère et de la Régie des entreprises de construction du Québec est mis sur pied.

Janvier 1983: Suite au départ de monsieur Pierre B. Meunier devenu sous-ministre au ministère de l'Environnement du Québec, monsieur Claude Chapdelaine est nommé sous-ministre.

Février 1983: Le Service du courtage immobilier, sous la responsabilité de son surintendant, monsieur Réal Martel, est transféré du ministère des Institutions financières et des Coopératives au ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur.

Durant l'exercice financier 1982-1983, le Ministère se développe donc très rapidement grâce à l'arrivée des trois sous-ministres adjoints. Le transfert du Service du courtage immobilier et de la Direction générale de l'inspection fait passer les effectifs du Ministère comme tel, de 18 à 863 pour un budget de 800 000 $ à 27,7 $ millions.

Avec ces ajouts, les effectifs pour l'ensemble ministère-organismes passent de 2 072 à 2 110 pour un budget global de 223,0 $ millions à 276,6 $ millions.

Durant cette période, les priorités d'action du Ministère portent sur Corvée-Habitation, l'élaboration d'une politique d'habitation, sur les modifications de certains programmes ainsi que sur la rationalisation de la sécurité dans les bâtiments et lieux publics. Dans toutes ces activités, le Ministère se préoccupe d'oeuvrer dans un esprit de consultation et de concertation avec les intervenants.

II. Structures du Ministère et des organismes

Il est important de préciser que le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur (M.H.P.C.) est le prototype d'une nouvelle approche en ce qui concerne le rôle et la taille d'un ministère.

Se réservant les tâches de planification et d'élaboration des politiques et programmes, le Ministère compte sur les organismes et les services qui y sont rattachés pour assumer les fonctions d'administration et de gestion des programmes.

2.1 Budget et effectifs

	Crédits et effectifs 31-03-82		Crédits et effectifs 31-03-83		Variations	
M.H.P.C.	Crédits ('00 $)	Personnes/année (incluant occ.)	Crédits ('00 $)	Personnes/année (incluant occ.)	Crédits (%)	Effectifs (%)
Direction du ministère	800,0	18	1 848,4	30	131,1*	66,7*
D.G.I.***	24 149,2	773	25 108,4	808	4,0**	4,5**
S.C.I.***	563,9	23	743,7	25	31,9†	8,7
O.P.C.	8 306,6	255	9 310,7	257	12,1	,8
R.E.C.Q.	3 281,4	124	3 789,1	122	15,5	(1,6)
R.L.Q.	10 491,6	439	11 526,4	436	9,9	(,7)
S.H.Q.	175 465,2	440	224 311,2	432	27,8††	(1,9)
Total	**223 057,9**	**2 072**	**276 637,9**	**2 110**	**24,0**	**1,8**

* Cette variation vient du fait que le Ministère est en plein développement.

** Si ce n'était de l'ajout pour fin de comparaison, de 61 personnes/année et de 1828,8 $ appartenant à la Direction de l'administration du MMSR, la DGI aurait affiché en 1982-1983 une baisse de 26 personnes/année et de 869,6 $ en crédits.

*** Il est à noter que bien que les effectifs de la DGI et du SCI sont transférés au MHPC au cours de l'exercice 1982-1983, les crédits pour leur part, le sont officiellement au 1er avril 1983.

† Cette variation vient du fait que lors du transfert du SCI au MHPC, les inspecteurs ont aussi été transférés.

†† Cette variation est dûe essentiellement à l'implantation de 3 nouveaux programmes soit: Corvée-Habitation, Loginove, PAAPR.

2.2 Organigramme

Aux pages centrales, apparaît uniquement l'organigramme du Ministère, ceux relatifs à chacun des organismes figurant dans leur rapport annuel respectif.

III. Mandats et principales réalisations du Ministère

3.1 Lois relevant du Ministre

Le Ministre est responsable de l'application des lois du Ministère et des organismes. Ces lois sont:

— Pour le ministère de l'Habitation et de la Protection du Consommateur,
  — la Loi du ministère de l'Habitation et de la Protection du Consommateur;
  — la Loi visant la promotion de la construction domiciliaire (Corvée-Habitation);
  — la Loi sur le courtage immobilier;
  — la Loi sur la sécurité dans les édifices publics;
  — la Loi sur les installations électriques;
  — la Loi sur les installations de tuyauterie;
  — la Loi sur les mécaniciens de machines fixes;
  — la Loi sur les appareils sous pression;
  — la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment;
  — la Loi sur les maîtres électriciens;
  — la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie;
  — articles 69 et 70 de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées.
— Pour l'Office de la protection du consommateur,
  — la Loi sur les agents de voyage;
  — la Loi sur la protection du consommateur;
  — la Loi sur le recouvrement de certaines créances.
— Pour la Régie des entreprises de construction du Québec,
  — la Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction.
— Pour la Régie du logement du Québec,
  — la législation sur le logement locatif.
— Pour la Société d'habitation du Québec,
  — la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

3.2 Mandats et principales réalisations du Ministère

3.2.1 Mandats du M.H.P.C.

En vertu des diverses lois, les mandats du Ministère consistent à:

1. Élaborer et proposer au Gouvernement des politiques relatives à l'habitation et à la protection du consommateur, en diriger et en coordonner l'application. Plus particulièrement, les fonctions et pouvoirs du ministre consistent à:
   a) exécuter ou faire exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population;
   b) établir, en collaboration avec les ministères, les organismes gouvernementaux ou municipaux, les groupes ou individus intéressés, les besoins, les priorités et les objectifs pour tous les secteurs de l'habitation au Québec;
   c) promouvoir l'amélioration de l'habitat et l'accession des citoyens à la propriété immobilière par tous les moyens qu'il juge appropriés, y compris par l'établissement de programmes d'aide financière à l'habitation;
   d) favoriser le développement et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
   e) stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;
   f) obtenir des ministères et des organismes gouvernementaux ou municipaux, les renseignements nécessaires à l'élaboration et à la mise en oeuvre des politiques.
2. Favoriser la relance de la construction domiciliaire au Québec.
3. Contrôler et surveiller, par l'administration d'un régime de permis et par des inspections, toute personne et firme qui accomplit des opérations immobilières. (S.C.I.)
4. Assurer par l'administration d'un régime de permis, licences et certificats et, par le biais d'inspections, la sécurité et le bien-être dans les bâtiments et lieux publics et certaines installations techniques, en plus de voir à l'application des mesures d'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments. (D.G.I.)
5. Enfin la décision du Conseil des ministres en date du 10 novembre 1982 (décision 82-303) confie au ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur le soin de préparer un projet de loi portant sur la création d'un nouvel organisme autonome d'inspection, de qualification et de normalisation dans le domaine de la construction et du bâtiment.

3.2.2 Principales réalisations

La principale réalisation du Ministère au cours de l'exercice 1982-1983 est sans contredit **Corvée-Habitation**. Programme s'inscrivant dans le cadre des mesures d'urgence adoptées par le Gouvernement pour faire face à la crise économique, **Corvée-Habitation**, grâce à la concertation dynamique de ses partenaires, s'est avéré le moteur de la relance de la construction domiciliaire au Québec.

S'ajoutent aussi la préparation d'un énoncé de politique d'habitation, l'étude en vue de la création d'un nouvel organisme, la mise en place des instruments d'observation (statistiques d'habitation), l'évaluation des programmes d'habitation, le développement des activités administratives et le fonctionnement du Service du courtage immobilier et de la Direction générale de l'inspection.

1. Corvée-Habitation

Corvée-Habitation est un programme qui consiste à accorder, aux acheteurs de maisons neuves, à compter du 25 mai 1982, un taux minimum d'intérêt de 13½% garanti pendant trois ans. À compter du 1er juin 1983, le taux d'intérêt est ramené à 11½% garanti aussi pendant 3 ans.

Dans cette dernière phase, certains autres paramètres sont modifiés (nombre d'étages pour les condominiums, prix du logement incluant le coût du terrain, bénéfices additionnels pour les travailleurs de la construction, etc.).

Un fonds est créé et soixante pour cent (60%) de ce fonds provient d'une quote-part versée par le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur sous forme de subvention et quarante pour cent (40%) provient d'une contribution égale des employeurs et des salariés de la construction.

Ce programme, élaboré en vue de relancer la construction domiciliaire et de créer des emplois, suscite de nombreuses mises en chantier au Québec. En effet, déjà au 4e trimestre de l'année 1982, les mises en chantier au Québec augmentent de 77,3% comparativement à la même période l'année précédente alors qu'en Ontario cette augmentation était de 11,3% et dans l'ensemble du Canada une diminution de 4.2%. Un tableau complet est présenté à l'annexe 3 de ce rapport annuel.

De plus, en ce qui concerne le 1er trimestre de 1983, déjà le Québec affiche une hausse de 25,1% alors que l'Ontario présente 9,6% et l'ensemble du Canada, une baisse de 11,0%.

Au 31 mars 1983 (depuis août 1982):

Demandes reçues:	4 753
Mises en chantier (unités de logement):	17 594
Valeur des investissements:	234 380 000 $
Prix moyen du logement:	53 713 $
Hypothèque moyenne du logement:	38 555 $

En plus d'avoir contribué activement à soutenir l'économie québécoise, le programme donne lieu, au plan architectural, à d'intéressantes innovations relatives aux économies d'espace intérieur, d'énergie et de terrain. La construction de condominiums à prix moyen a ainsi permis à une certaine catégorie de locataires de devenir propriétaires. Ce programme contribue donc à l'accélération d'un mouvement observé au Québec depuis quelques années soit, en comparaison avec le reste du Canada, une croissance plus rapide du nombre de propriétaires par rapport au nombre de locataires. En d'autres termes, Corvée-Habitation voit augmenter la richesse du patrimoine immobilier des Québécois.

Cet essor domiciliaire a également permis aux municipalités de rentabiliser des infrastructures disponibles localement de même que de promouvoir une meilleure densification de l'habitat urbain.

La notoriété du programme: un effort de concertation

Ce tour de force est rendu possible grâce à l'union des principaux agents socio-économiques reliés à la construction. En effet, le Gouvernement a réuni autour d'une même table quatre représentants du milieu syndical, quatre représentants du milieu des entrepreneurs en construction, quatre représentants du gouvernement du Québec, trois représentants des institutions financières, deux représentants du milieu municipal, un représentant des professionnels et un représentant des consommateurs.

Appelés à faire leur part à différents niveaux, tous les partenaires ont également consacré une partie de leurs énergies à prendre les moyens nécessaires pour faire la promotion du programme **Corvée-Habitation**. Les divers médias et plusieurs ministères du gouvernement du Québec ont également fait leur part.

Et de façon significative, des milliers de Québécois ont décidé de faire leur part en se faisant construire malgré ces temps difficiles; la réponse des consommateurs a donc concrétisé les efforts de tous les partenaires.

Le rapport annuel de la Société Corvée-Habitation présente plus en détail les opérations reliées à ce programme.

Participation à une publication

Pour maximiser les retombées économiques de **Corvée-Habitation** et des autres programmes d'aide à l'habitation, **Un guide d'achat pour la construction domiciliaire** est conçu et réalisé avec la participation financière de l'industrie privée. Ce guide est diffusé aux personnes reliées au secteur afin de favoriser le plus possible l'achat de matériaux fabriqués au Québec.

Un trophée Habitas 1983 pour ***Corvée-Habitation***

Le Salon national de l'habitation Inc., en collaboration avec la Chambre de commerce du district de Montréal, a créé des prix Habitas pour mettre en valeur les entreprises, organismes et individus qui se sont particulièrement distingués dans l'un ou l'autre des divers secteurs de l'habitation au Québec. **Corvée-Habitation**, en nomination avec neuf autres entreprises dans la catégorie « services à l'habitation », s'est vu décerner le trophée Habitas 1983 à titre de meilleur organisme de service de l'année. (Pour plus de détails voir le rapport annuel de Corvée-Habitation)

2. Préparation d'un énoncé de politique d'habitation

La préparation d'un énoncé de politique d'habitation a nécessité deux types d'opérations:

— Une tournée de consultation auprès des principaux groupes dans le domaine. Ces rencontres ont commencé au début de 1983; elles ont pour but de connaître le diagnostic que les principaux intervenants portent actuellement sur les problèmes en habitation, sur les différents programmes gouvernementaux et sur les orientations qui devraient être privilégiées. Une cinquantaine de rencontres sont planifiées jusqu'au printemps, avec les associations de propriétaires et de locataires, le mouvement coopératif et sans but lucratif, le monde municipal, les associations patronales et syndicales de la construction, et les professionnels de l'habitation.

— Parallèlement à cette tournée de consultation, divers travaux d'analyse sont entrepris pour compléter et mettre à jour les données existantes sur les conditions d'habitation et le fonctionnement du marché, notamment:

— un sondage conjoint avec la Régie du logement sur l'évolution des loyers 1982-1983;

— la préparation d'un devis d'étude sur la rentabilité des investissements dans le secteur locatif;

— la réalisation d'un sondage sur l'intérêt des ménages pour la conversion en copropriété et d'un autre sur l'attitude des propriétaires à l'égard du même phénomène;

— pour l'industrie de la construction, une étude de la structure et des problèmes de l'industrie de la restauration;

— pour le financement hypothécaire, une analyse des différentes formules de remboursement hypothécaire et des circuits privilégiés de financement résidentiel dans d'autres pays. Évaluation de l'ampleur des difficultés de remboursement hypothécaire en période de haut taux d'intérêt;

— pour l'accessibilité au logement, un sondage sur les taux d'effort pour se loger auprès d'un échantillon représentatif de toute la population; analyse du même problème à partir de fichiers de l'Aide sociale, du remboursement d'impôt foncier et le supplément au revenu de travail.

3. Projet de création d'un organisme regroupant la R.E.C.Q. et la D.G.I.

Le mandat confié au Ministre est de préparer un projet de loi portant sur la création d'un nouvel organisme autonome d'inspection, de qualification et de normalisation dans le domaine de la construction et du bâtiment, de façon à:

— refléter, dans ses structures et ses orientations générales, un juste équilibre entre les intérêts légitimes des principaux intéressés;

— regrouper, notamment mais non exclusivement, les programmes et les fonctions dévolus à la Régie des entreprises de construction du Québec et à la Direction générale de l'inspection.

La décision du Conseil des ministres mentionnait également qu'à cette fin un groupe de travail, composé de représentants des autorités concernées, soit formé pour définir la structure du nouvel organisme et faire des recommandations au ministre, en particulier sur les moyens de réaliser les objectifs suivants:

a) mettre davantage l'accent sur la responsabilité de tous les intervenants plutôt que sur un système d'inspection systématique;

b) favoriser autant que possible la polyvalence des inspections portant sur les travaux de construction relatifs à un bâtiment ou à un ouvrage de génie civil, de façon à limiter le nombre d'intervenants sur un même chantier;

c) rationaliser davantage les activités de qualification et d'inspection, en particulier dans le secteur des installations électriques, tout en examinant la possibilité de diminuer la fréquence des interventions;

d) permettre, si possible, une délégation de pouvoirs aux municipalités quant au contrôle de la qualité du bâtiment résidentiel.

Ce groupe de travail, présidé par le sous-ministre, a effectué avec la collaboration du ministère des Affaires municipales diverses recherches dans le but de mieux répondre aux objectifs fixés par le Gouvernement.

De plus, en vue de connaître les principaux problèmes du milieu et de recueillir des solutions, 40 rencontres de consultation sont planifiées jusqu'à octobre 1983. Ces rencontres ont lieu avec les divers intervenants gouvernementaux, les associations d'entrepreneurs, les professionnels, les inspecteurs, le monde municipal et des propriétaires et administrateurs d'édifices publics, incluant ceux qui appartiennent au Gouvernement.

4. Mise en place des instruments d'observation (statistiques d'habitation)

Les activités de cette année ont surtout consisté à faire l'inventaire des statistiques existantes, procéder à une analyse critique de leurs faiblesses et de leurs lacunes, sonder les possibilités de les améliorer et d'en élaborer de nouvelles, en plus, évidemment, de tenir à jour toutes les statistiques pertinentes à l'action gouvernementale en habitation.

5. Évaluation des programmes d'habitation

Dans un premier temps, le travail a consisté à faire l'inventaire des données disponibles sur les bénéficiaires et sur la performance des programmes relevant directement des organismes du M.H.P.C. et à préparer des plans d'évaluation périodiques plus spécifiques pour chacun de ces programmes.

6. Développement des activités administratives

Une des priorités fût d'accueillir administrativement les effectifs réguliers de la Direction générale de l'inspection et ceux du Service du courtage immobilier suite à leur transfert au ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur.

Une deuxième priorité est de rationaliser l'utilisation des ressources du Ministère et des organismes. En ce sens, il s'agit d'établir une coordination entre le Ministère et les organismes en vue de traiter conjointement certains dossiers et même de parvenir à la mise en commun de certaines ressources.

7. Le fonctionnement du Service du courtage immobilier et de la Direction générale de l'inspection

Le Ministère a dû assurer les activités de ces unités administratives dès leur transfert.

Les tâches principales du Service du courtage immobilier au cours de cet exercice ont été la vérification de la détention par chaque courtier d'un contrat d'assurance responsabilité professionnelle et l'analyse des états financiers de chacun en regard des nouvelles normes déterminant les conditions de solvabilité.

Voici un aperçu des opérations courantes de cette unité administrative.

Demandes d'information:		12 000
Permis émis:		6 865
Vendeurs:	6 015	
Courtiers:	850	
Examens subis pour la qualification à l'obtention d'un permis:		1 736
Vendeurs:	1 611	
(taux de réussite: 57,2%)		
Courtiers:	125	
(taux de réussite: 68,8%)		
Inspections effectuées auprès des firmes:		359
Plaintes reçues:		186

(Pour plus de détails voir le rapport d'activités à l'annexe I)

Direction générale de l'inspection

Les opérations courantes de la Direction générale de l'inspection sont les suivantes:

Inspections effectuées:	309 988
Permis émis:	192 191
Certificats de conformité des installations émis:	131 734
Licences et certificats de qualification émis:	15 635
Plans vérifiés:	14 144
Enquêtes effectuées:	2 031

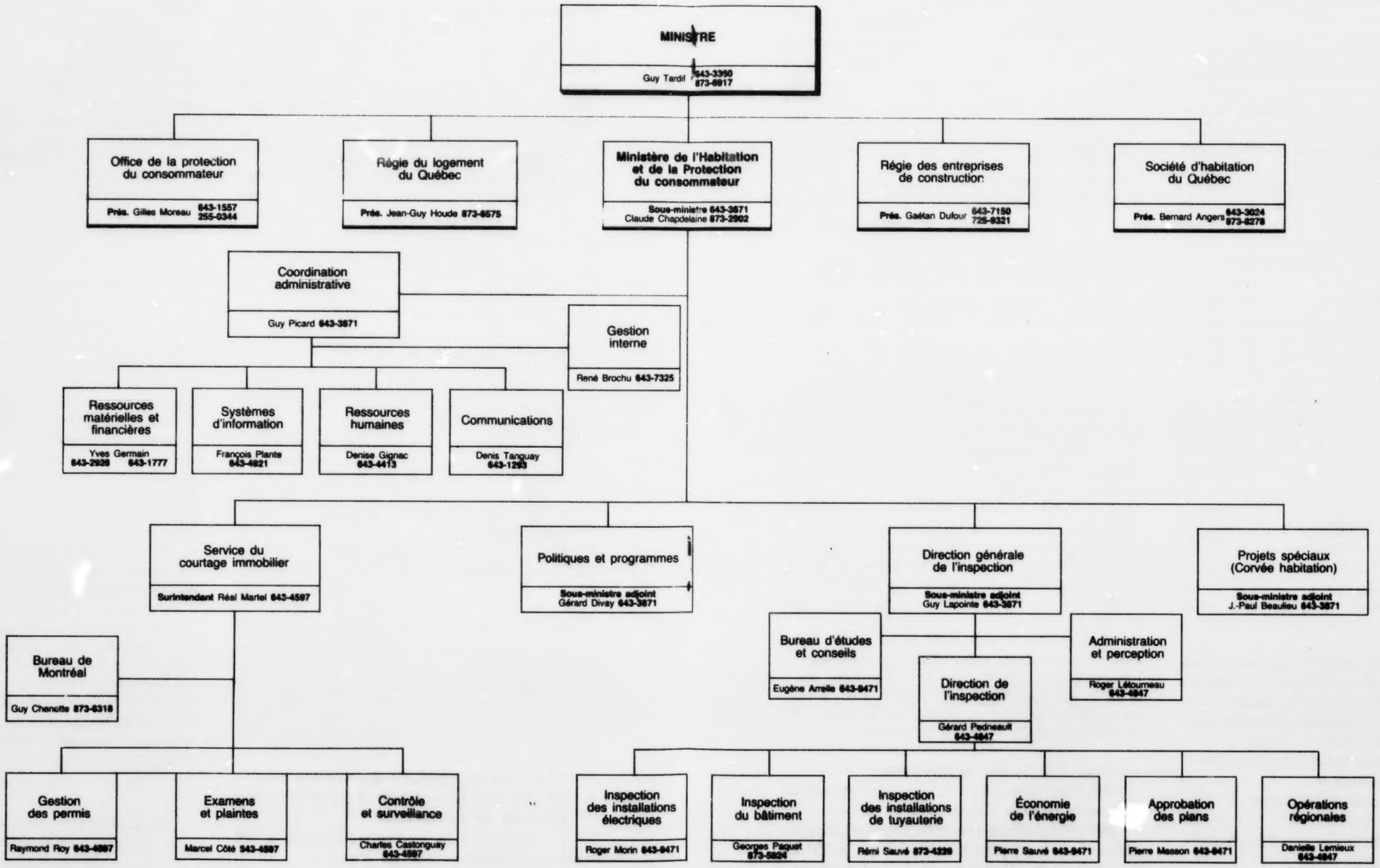
(Pour plus de détails voir le rapport d'activités à l'annexe II)

8. Le soutien administratif

La Direction de la coordination administrative fournit à l'ensemble du Ministère des services et des conseils destinés à améliorer son efficacité et à appuyer ses activités courantes. Ce soutien administratif s'étend à divers domaines, notamment à l'administration du personnel, aux communications, à l'administration du budget, au contrôle et au suivi des dépenses, à la fourniture de l'équipement et du matériel de bureau, aux travaux administratifs d'organisation, au développement de systèmes manuels et informatisés de gestion.

Gouvernement du Québec
Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur

ORGANIGRAMME



3.3 Mandats et principales réalisations de l'Office de la protection du consommateur (O.P.C.)

3.3.1 Mandats de l'O.P.C.

L'O.P.C. est chargé de veiller au respect des droits des consommateurs. Ainsi, ses mandats consistent à:

a) Surveiller l'application des lois en traitant les plaintes que les consommateurs formulent et en effectuant des interventions administratives s'il y a lieu.

b) Renseigner les consommateurs sur leurs droits en répondant, au moyen du réseau de bureaux régionaux de l'Office, aux demandes de conseils et de documentation, de tests, de dépliants et brochures se rapportant aux lois et aux services offerts; en rencontrant les groupes de consommateurs et en participant à des émissions radiophoniques et télévisées. L'Office émet des communiqués mettant les consommateurs en garde contre certaines tactiques de vente ou les renseignant sur la qualité de produits ou de services offerts sur le marché. Il publie également les revues « **Protégez-vous** » et « **Protect Yourself** ».

c) Favoriser l'autonomie des consommateurs en les incitant à faire eux-mêmes les premières démarches auprès des commerçants qui les ont possiblement lésés. Il favorise également la création d'organismes communautaires pour la défense des droits des consommateurs.

d) Émettre des permis aux commerçants dans le domaine de la vente itinérante, du prêt d'argent, des studios de santé, des agents de recouvrement de créances et des agents de voyage; les obliger aussi à déposer un cautionnement.

3.3.2 Principales réalisations

Outre les opérations courantes, les principales réalisations de l'O.P.C. sont les suivantes:

Entrée en vigueur de l'article 223, de la Loi sur la protection du consommateur. Cet article oblige les commerçants à indiquer les prix sur chacun de leurs produits.

Poursuite de la publication des deux magazines, ce qui comprend la production de tests comparatifs sur les produits de consommation les plus courants.

Diffusion de séries d'émissions télévisées informant les consommateurs sur leurs droits.

Finalisation de l'élaboration d'un programme d'éducation à la consommation.

Conception d'un guide d'information pour les associations d'affaires.

Production d'un bulletin bimestriel aux associations d'affaires.

Les opérations courantes sont:

Demandes de renseignements:	78 093
Plaintes enregistrées:	96 533
— dont 32 185 concernant les véhicules	
— dont 9 281 concernant l'habitation	
— dont 6 453 concernant l'audio-visuel	
— dont 6 217 concernant les appareils domestiques (gros)	
— dont 4 771 concernant les meubles	
Permis délivrés: (pour 346 163,75 $)	2 562
Avis émis:	1 912
Enquêtes:	1 291
Poursuites:	487
Accusations:	1 194
Condamnations: (pour 253 150 $)	330
Subventions versées:	43
Nominations de fiduciaires:	12

(Pour plus de détails voir le rapport annuel de l'O.P.C.)

3.4 Mandats et principales réalisations de la Régie des entreprises de construction du Québec (R.E.C.Q.)

3.4.1 Mandats de la R.E.C.Q.

Les mandats de la R.E.C.Q. consistent à veiller à la solvabilité des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires, ainsi qu'à leur compétence technique et administrative. À cet effet, il s'agit de:

a) Établir des normes de qualification que doivent rencontrer les candidats pour l'obtention d'une licence.

b) Délivrer la licence d'entrepreneur général, d'entrepreneur spécialisé ou d'entrepreneur-artisan, selon le cas, que doit détenir toute personne ou toute corporation qui exerce au Québec la profession d'entrepreneur de construction. Dans certains cas le constructeur-propriétaire doit également détenir une licence.

c) Surveiller le respect de la loi et des règlements en annulant, suspendant ou révoquant la licence de l'entrepreneur qui ne se conforme pas à la loi ou aux règlements. Elle intente, s'il y a lieu, les poursuites pénales ou civiles qui lui permettent de mieux protéger les droits du public.

3.4.2 Principales réalisations

Outre les opérations courantes, les principales réalisations de la R.E.C.Q. sont les suivantes:

Des efforts ont été consacrés à la réorganisation administrative, au perfectionnement des méthodes de travail et au développement de l'informatique.

Des ententes de services ont été conclues avec d'autres organismes publics ou para-publics, tels l'Office de la construction du Québec, pour assurer une application plus uniforme de la loi.

La Régie a participé à l'élaboration d'un projet de regroupement de la R.E.C.Q. et de la D.G.I. dans une perspective de rationalisation des interventions gouvernementales dans l'industrie de la construction.

Les opérations courantes sont:

Licences demandées:	21 978
Licences délivrées:	19 782
Licences annulées:	179
Demandes de renseignements:	42 589
Inspections:	17 898
Poursuites:	926
Condamnations:	673
Plaintes:	464

(Pour plus de détails voir le rapport annuel de la RECQ)

3.5 Mandat et principales réalisations de la Régie du logement du Québec (R.L.Q.)

3.5.1 Mandat de la R.L.Q.

Le mandat de la R.L.Q. consiste principalement à traiter la plupart des recours en matière de bail résidentiel. Ses actions spécifiques sont de:

a) Renseigner les locataires et les propriétaires sur leurs droits et leurs obligations par le biais de documents d'information, de chroniques et de messages d'intérêt public. Les employés de son réseau de bureaux régionaux et locaux répondent aux demandes de renseignements, remettent et reçoivent les formulaires de demande d'intervention de la Régie et fournissent l'aide requise pour remplir correctement ces formulaires. De plus, des équipes itinérantes rejoignent périodiquement les groupes ou les individus des localités éloignées.

b) Remplir un rôle de conciliation dans toute la mesure du possible.

c) Trancher les litiges et rendre jugement.

3.5.2 Principales réalisations

Outre les opérations courantes, les principales réalisations de la R.L.Q. sont les suivantes:

Une diffusion nombreuse d'information et publications diverses;

Une définition d'une approche unifiée en matière de conciliation: intervention directe de médiation;

Une poursuite des efforts de conciliation en matière de fixation des loyers.

Les opérations courantes sont (du 1er janvier 1982 au 31 décembre 1983):

Année	Nombre de causes traitées	Solde au 31 décembre	Demandes de renseignements
1981	64 842*	75 712	811 806
1982	138 647*	33 725	845 175
1983	98 985*	22 087	789 698

* Ceci inclut les demandes produites en vertu de l'article 573 de la Loi sur la fiscalité municipale

(Pour plus de détails voir le rapport annuel de la R.L.Q.)

3.6 Mandat et principales réalisations de la Société d'habitation du Québec (S.H.Q.)

3.6.1 Mandat de la S.H.Q.

La S.H.Q. a comme mandat principal d'administrer les programmes d'habitation mis en oeuvre.

a) **Logelm** (Habitation à loyer modique), qui consiste à construire, acheter ou recycler des bâtiments pour les mettre à la disposition des familles, des personnes retraitées et des personnes handicapées, à faible revenu. Une fois les bâtiments construits, l'administration courante est confiée aux Offices municipaux.

b) **Logipop**, qui consiste à fournir une aide financière ou technique aux groupes de citoyens à revenu faible ou modeste qui se regroupent pour réaliser un projet de coopérative d'habitation locative.

c) **Logirente**, qui permet d'accorder une aide financière aux personnes âgées dont le coût du loyer est trop élevé par rapport à leur revenu. Ce programme est administré par le ministère du Revenu du Québec.

d) **Loginove**, qui consiste à accorder aux propriétaires, des subventions non imposables pour la restauration des logements les plus détériorés. Ce programme est réalisé en collaboration avec les municipalités et certaines institutions financières.

e) **Supplément au loyer**, qui permet à des ménages à faible revenu ou à revenu modique d'obtenir un logement auprès de locateurs (en particulier les coopératives d'habitation et organismes sans but lucratif), logement pour lequel ils paieront un loyer proportionnel à leur revenu.

f) **Paapr** (programme d'accession à la propriété résidentielle) qui consiste à aider une famille locataire ayant un enfant de moins de 12 ans, à acquérir sa première maison, neuve ou déjà existante.

g) **Corvée-habitation**, qui consiste à aider les acheteurs de maisons neuves en leur accordant entre autre, un taux d'intérêt garanti pendant trois ans.

h) **Habitation-Nordique**, qui consiste à construire des logements à loyer modique en milieu inuit. Une fois les bâtiments achevés, l'administration courante est confiée aux municipalités. À la différence du programme LOGELM, celui-ci met des logements à la disposition de tous les inuit, sans égard aux critères retenus dans le programme LOGELM soit: les familles, les personnes retraitées, les personnes handicapées et celles à faible revenu.

i) **Société de Gestion Immobilière**. La S.H.Q. achète ou reprend par voie de dation en paiement certains immeubles d'habitation dont elle confie la gestion aux offices municipaux d'habitation ou qu'elle administre sur une base temporaire par le biais de la Société de gestion immobilière S.H.Q. (S.G.I.-S.H.Q.) en attendant que leur vocation définitive ait été arrêtée. En 1982, le nombre de logements achetés ou repris qui sont administrés par des offices s'est maintenu à 1 227 unités alors que le nombre de logements administrés par la S.G.I.-S.H.Q. a augmenté de 332 pour atteindre 2 165.

3.6.2 Principales réalisations

Les principales réalisations de la S.H.Q. sont présentées sur le tableau suivant:

Évaluation des interventions de la S.H.Q. depuis 1976 (en millions de dollars)

À noter que les données financières au 31 décembre 1983 sont des estimés.

	Logelm (1)		Logipop		Logirente		Loginove Incluant Qué/mun.	
Date	Nombre d'unités sous exploitation	Coût (a)	Nombre d'unités de logements	Coût (b)	Nombre de bénéficiaires	Coût (c)	Nombre d'unités de logements estimés*	Coût (c)
31/12/76	20 854	34.4	—	—	—	—	1 440*	1.3
31/12/77	22 817	41.3	83	—	—	—	2 560*	2.3
31/12/78	25 048	54.8	636	1.8	—	—	2 220*	3.8
31/12/79	30 050	66.0	1 199	2.0	—	—	8 780*	7.9
31/12/80	35 435	82.6	2 543	4.1	26 747	1.7	6 330*	5.7
31/12/81	40 939	109.9	4 245	6.2	19 326	8.8	8 220*	7.4
31/12/82	42 600	135.1	5 906	6.6	19 002	8.6	6 423	5.1
31/12/83	44 260	143.0	8 048	9.1	19 060	8.4	6 761	6.2(2)

	Supplément au loyer		Accession à la propriété (PAAPR)		Corvée-Habitation		Habitation-Nordique	
Date	Nombre d'unités de logement	Coût (d)	Nombre de bénéficiaires	Coût (d)	Nombre de bénéficiaires	Coût (e)	Nombre d'unités sous exploitation	Coût (a)
31/12/76	—	—			—	—	—	—
31/12/77	—	—			—	—	—	—
31/12/78	900	—			—	—	—	—
31/12/79	2 151	1.2			—	—	—	—
31/12/80	3 151	3.6			—	—	6	—
31/12/81	3 575	5.3	2 642	3.0	—	—	814	4.8
31/12/82	3 779	6.0	12 514	9.2	3 167	3.1	838	5.2
31/12/83	3 833	7.4	27 658	27.0 (3)	17 012	39.6 (4)	913	5.4

(a) Coût à l'État pour combler l'écart entre le loyer économique et le loyer social. Dans le cas de Logelm, les coûts comprennent la part du fédéral et du provincial.

(b) Fonds de démarrage et subvention de capital versé aux coopératives.

(c) Subvention versée aux bénéficiaires et aux propriétaires dans les cas de Loginove, PAAPR et restauration Qué./mun.

(d) Argent versé surtout aux coopératives et organismes sans but lucratif. Dans le cas de Supplément au loyer, les coûts comprennent la part du féuéral et du provincial.

(e) Rabais d'intérêt aux futurs propriétaires.

(1) Comprend la construction neuve, les achats et les immeubles de la Société de gestion immobilière.

(2) Pour les deux dernières années, ceci implique des engagements de l'ordre de 7,1 $M et 37,1 $M sur 5 ans. Il est à noter que du 5,1 $M, 0,2 $M concerne directement Loginove. La balance (4,9 $M) est consacrée au programme de restauration Qué./mun. qui est devenu caduc en décembre 1982.

(3) Pour chacune des 3 années, ceci implique des engagements de l'ordre de 7,0 $M, 33,0 $M et 61,0 $M sur 5 ans.

(4) Ces montants sont la part du Gouvernement sous forme d'engagements sur 3 ans. À noter qu'ils représentent 60% du fonds Corvée-Habitation

Note: La S.H.Q. administrait 2 autres programmes en 1976, soit:

— le programme d'habitation familiale, qui accorde un rabais d'intérêt aux futurs propriétaires, est caduc depuis 1974 bien que des coûts récurrents sont déboursés chaque année.

— le programme d'amélioration de quartier et le programme de déblaiement de terrain, par lequel des subventions conjointes (SCHL-SHQ) sont données aux propriétaires, sont caducs depuis 1978. Les déboursés seront terminés en décembre 1983.

(Pour plus de détails voir le rapport annuel de la S.H.Q.)

Annexes

Annexe I
Service du courtage immobilier

1. Mandat général

Le mandat du Service du courtage immobilier consiste à contrôler et à surveiller toute personne qui, pour autrui et en échange de rémunération, accomplit des opérations immobilières.

Le surintendant du courtage immobilier, pour réaliser ce mandat, voit à l'administration du régime de qualification auquel sont assujettis tous les requérants de permis de courtier et de vendeur en immeubles.

De plus, le Service du courtage immobilier reçoit les plaintes du public en regard d'événements pouvant mettre en cause les qualités mêmes des détenteurs de permis.

Le surintendant s'assure également, par l'inspection de firmes de courtage, que les dispositions reliées au contrôle et à la surveillance des détenteurs de permis sont respectées, tant par les courtiers en immeubles que par les vendeurs à leur emploi.

2. Objectifs et priorités

Objectifs particuliers

a) Compléter le développement du système informatique du Service afin de simplifier les procédures administratives et améliorer le service à la clientèle, principalement à l'occasion du renouvellement annuel des permis.

b) Établir un programme de rencontres et de visites des représentants des nouvelles entreprises de courtage, afin d'instaurer des mécanismes de prévention aux infractions diverses à la Loi sur le courtage immobilier et à son Règlement d'application.

c) Faire connaître aux détenteurs de permis par l'intermédiaire de la revue « Le Courtage immobilier », les principaux programmes du Gouvernement en matière d'habitation.

Priorités

a) Susciter, chez les associations regroupant les détenteurs de permis, un intérêt particulier à l'application de règles de déontologie, afin de favoriser chez leurs membres le développement de services professionnels auprès du public.

b) Susciter, chez les requérants et les détenteurs de permis, un intérêt particulier à une formation plus poussée en sciences immobilières, afin d'assurer un réel professionnalisme des services rendus au public.

3. Principales réalisations reliées aux objectifs

3.1 Opérations reliées au régime de permis

	Courtiers	Vendeurs	Total
• Permis actifs au 82/03/31	890	7 072	7 962
• Nouvelles demandes	221	2 056	2 277
• Nouveaux permis émis	191	1 522	1 713
• Demandes refusées	18	207	225
• Demandes retirées	14	198	212
• Abandons de permis	231	2 579	2 810
• Remises en vigueur	—	2 142	2 142
• Permis actifs au 83/03/31	850	6 015	6 865

3.2 Les abandons de permis

C'est au cours des deux derniers exercices qu'il y a eu le plus d'abandons de permis, tant chez les courtiers que chez les vendeurs.

En effet, 382 courtiers et 4 944 vendeurs ont abandonné leur permis pendant cette période de deux ans. C'est presque le double des deux années antérieures dont les chiffres étaient respectivement de 198 et 2 919.

Nombre d'abandons de permis

Années	Courtiers	Vendeurs	Total
79-80	45	585	630
80-81	138	1 424	1 562
81-82	151	2 365	2 516
82-83	231	2 579	2 810

3.3 Les remises en vigueur (ou transferts)

Dans une situation de marché libre où le jeu de l'offre et de la demande intervient, les entreprises en immeubles sont constamment en concurrence. Les conditions d'offre d'emploi sont influencées en proportion. C'est ce qui explique le mouvement des permis remis en vigueur par le transfert de vendeurs

d'une firme de courtage à une autre, tel qu'en fait foi le tableau suivant.

Nombre de remises en vigueur

Années	Remises en vigueur
78-79	1 112
79-80	1 167
80-81	1 365
81-82	2 353
82-83	2 142

3.4 Examens de qualification

Au cours de l'année 1982-1983, nous avons amélioré le contenu des examens en tenant compte des besoins actuels et en assurant une meilleure évaluation de l'examen.

De plus, dans les onze cégeps du Québec, des cours de formation sont dispensés (180 heures) en vue d'une carrière en immobilier. Par ailleurs, l'examen de courtier, qui était d'une durée de cinq heures trente, est maintenant de sept heures trente.

Les candidats qui désirent faire carrière dans ce domaine ont maintenant un vaste choix entre les cégeps, l'Association de l'immeuble du Québec et les cours de formation disponibles dans certaines firmes de courtage.

En dépit de ce choix, trop de candidats se présentent aux examens du Service du courtage immobilier sans avoir suivi de cours et leur connaissance de l'immobilier est limitée à la documentation courante. C'est ce qui explique vraisemblablement une baisse dans le nombre des réussites d'examens de vendeur (6,2% en 1982-1983).

Au cours du dernier exercice, sur invitation de professeurs chargés de cours en immeubles en province, des membres du personnel du Service du courtage immobilier sont allés rencontrer des étudiants des cégeps à Québec, Sherbrooke, Chicoutimi, Laval, Montréal, Longueuil et dans l'Outaouais.

Dans le but d'améliorer le service à la clientèle et de diminuer les frais de déplacement des candidats, des représentants du S.C.I. sont allés administrer les sessions d'examens dans les régions les plus éloignées des grands centres de Montréal et de Québec. C'est ainsi qu'ils se sont rendus tenter l'expérience dans les localités de Sherbrooke, Chicoutimi et Hull.

Nombre d'examens de qualification

	Années	Courtiers	Vendeurs	Total
• Examens subis	1982-1983	125	1 611	1 736
• Examens réussis	1982-1983	86	922	1 008
• Taux de réussite	1982-1983	68,8%	57,2%	58%

3.5 Inspections, plaintes, enquêtes

Firmes de courtage visitées par des inspecteurs du Service du courtage immobilier	359
Firmes dont les opérations ont été trouvées conformes à la Loi sur le courtage immobilier et à son Règlement d'application	305
Firmes dont les détenteurs de permis ont dû apporter des correctifs à la demande du surintendant	54
Plaintes reçues du public, susceptibles de mettre en cause la compétence de certains détenteurs de permis	186
Plaintes rejetées parce qu'elles ne relevaient pas de la compétence du Service du courtage immobilier	100
Plaintes ayant nécessité l'intervention du surintendant (avis, convocations, poursuites, suspensions et révocations de permis)	86
Enquêtes particulières autorisées par le surintendant	48

3.6 Sanctions administratives et pénales

Le surintendant a procédé à la révocation de 4 permis de courtiers et de 5 permis de vendeurs.

Il a également recommandé au Procureur général des poursuites judiciaires pour infractions diverses à la Loi sur le courtage immobilier, dans 17 cas:

- 9 contre des détenteurs de permis;
- 8 contre des personnes qui ont effectué des opérations immobilières sans détenir de permis.

Suivant la Loi sur les poursuites sommaires, les tribunaux ont reconnu 24 personnes coupables d'infractions commises en vertu de la Loi sur le courtage immobilier et ce, pour 39 chefs d'accusation.

3.7 Montants détenus en fidéicommis

C'est à la signature de l'offre d'achat que les dépôts en fidéicommis sont perçus. La fluctuation des montants de ces dépôts est en relation directe avec le mouvement cyclique des transactions immobilières. On remarque par exemple qu'en période économique stable, c'est pendant le premier trimestre de l'année que les opérations immobilières s'effectuent en plus grand nombre et qu'elles se maintiennent à un niveau élevé jusqu'à la fin du second trimestre.

Du mois de juin 1981 jusqu'à la fin du mois d'août 1982, les taux d'intérêts exigés sur les prêts hypothécaires furent très élevés. Il s'en suivit une diminution des opérations de courtage en immeuble.

Le tableau qui suit nous démontre qu'au cours de cette même période, les sommes détenues en fidéicommis pour les courtiers ont été inférieures à celle détenues en 1980.

Montants détenus en fidéicommis

Trimestre se terminant le	1980	1981	1982
31 mars	17 562 782 $	18 213 472 $	8 622 477 $
30 juin	11 483 921 $	12 782 517 $	11 097 419 $
30 septembre	11 004 256 $	7 293 182 $	9 792 507 $
31 décembre	10 810 105 $	7 298 926 $	11 988 475 $

3.8 Demandes d'information

Le Service du courtage immobilier a reçu environ 12 000 demandes d'information cette année. Ces informations concernent les sujets suivants:

Demandes d'information

Sujets	Pourcentage
Mandats	27%
Offres d'achat	24,6%
Défauts cachés d'un immeuble	9,8%
Véracité des renseignements fournis par les agents et courtiers ou sur leur compétence	8%
Commissions à payer	8%
Dépôts en fidéicommis	4,6%
Financement et hypothèques	4,2%
Divers	13,8%

4. Tableau des ressources humaines et financières du Service du courtage immobilier

Budget (en milliers de $)			Effectifs				
	1981-1982	1982-1983		1981-1982		1982-1983	
				P.	Occ.	P.	Occ.
Traitement	523,1	693,9	Hors cadres	—		—	
Autres rémunérations	16,3	19,4	Cadres	2		2	
Communications	7,0	11,0					
Services	2,0	2,0					
Entretien	1,0	1,0	Professionnels	5		7	
Loyer	6,4	7,4	Agents de maîtrise	1		1	
Fournitures	7,0	7,0					
Autres dépenses	—	—	Techniciens	1		1	
Équipement	2,1	2,0	Personnel de bureau	12	2	12	2
Transferts	—						
Total	**563,9**	**743,7**	**Total:**	**21**	**2**	**23**	**2**

Annexe II
La Direction générale de l'inspection

1. Mandat général

La Direction générale de l'inspection s'intéresse de près à la conception et à la construction des édifices publics, ainsi que des établissements industriels et commerciaux, dans la mesure où la sécurité du public doit être assurée dans ces établissements.

Elle exerce, par l'entremise de ses inspecteurs, une surveillance dans le but d'assurer la sécurité des personnes dans les bâtiments et les lieux publics. Elle veille également au niveau de sécurité que présentent certaines installations techniques (électricité, tuyauterie) dont ces bâtiments sont équipés. Dans le cas des installations électriques, cette préoccupation porte sur toutes les catégories de bâtiments. Il en est de même pour les installations de tuyauterie, à l'exception des travaux effectués dans un territoire où il n'existe pas d'égout public.

En plus d'assurer la sécurité du public, la Direction générale de l'inspection voit aussi à l'application de mesures d'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

Pour s'acquitter de ses mandats, la Direction générale de l'inspection doit s'assurer du respect des normes de sécurité contenues dans les lois, les codes et les règlements en vigueur.

2. Objectifs et priorités

Objectifs particuliers

Les principaux objectifs de la Direction générale de l'inspection en 1982-1983 étaient d'améliorer l'efficacité et l'efficience de son personnel, tout en rationalisant ses dépenses de fonctionnement, et de planifier la mise en application des dispositions législatives sur l'économie de l'énergie.

Priorités

Pour atteindre ses objectifs, la D.G.I. a accordé une priorité à certains travaux et études soit:

— modifier la législation, en particulier celle concernant la sécurité dans les édifices publics;
— modifier certains règlements (et Code) adoptés en vertu de la législation actuelle (ceux concernant les appareils sous pression et les installations électriques, la sécurité des remontées mécaniques et le Code de plomberie);
— finaliser le projet de règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments pour en permettre l'adoption;
— modifier ses méthodes de travail et ses programmes d'inspection en vue de rencontrer les objectifs de compressions d'effectifs et de dépenses, entre autres en appliquant l'inspection sélective dans les bâtiments neufs de type résidentiel unifamilial et en réévaluant le programme d'inspection des installations électriques existantes;
— mettre en application certains programmes qui permettent d'éviter des chevauchements avec d'autres organismes, entre autres en concluant une entente avec la Commission de santé et sécurité au travail pour l'examen des plans;
— sensibiliser et informer ses clientèles sur leurs obligations et responsabilités; entre autres, sensibiliser les entrepreneurs électriciens à l'autocontrôle;
— prendre certaines mesures en vue du regroupement éventuel de cette Direction générale avec d'autres organismes ayant des mandats et programmes similaires.
— poursuivre le développement informatique dans chacune des directions, ainsi que dans les régions.
— étudier un projet de régionalisation administrative.
— implanter la direction participative par objectif.
— implanter un programme de compilation de statistiques pour déterminer les coûts et l'efficacité des divers programmes en électricité, ainsi que le rendement des inspecteurs et la qualité de leurs interventions.
— voir à l'application des différents programmes de la direction générale en régions et faire connaître les bureaux régionaux aux instances régionales et locales dans chacune des régions, tout en accentuant les activités de prévention.

3. Données statistiques sur les réalisations

Tableau 1
La qualification professionnelle et l'inspection en vertu de la Loi sur les installations électriques

	1982-1983
Examens administrés	340
Licences délivrées:	1 013
Avis de défectuosités à la suite d'inspections	34 410
Demandes de poursuites à la suite d'inspections	218
Autorisations de raccordements à la suite d'inspections	116 523
Permis d'installation accordés	169 776
Certificats de conformité délivrés	104 196

Tableau 2
Nombre d'enquêtes effectuées après un incendie d'origine électrique, en vertu de la Loi sur les installations électriques

		Causes électriques			
Nombre d'enquêtes	Causes non électriques	Équipement	Installation	Utilisation	Autres
88	24	45	11	7	1

Tableau 1.1
Nombre de permis d'installation accordés, d'inspections effectuées et de certificats de conformité délivrés, en vertu de la Loi sur les installations électriques

	Nombre de permis d'installation accordés	Nombre total d'inspections effectuées	Nombre de certificats de conformité délivrés
Entrepreneurs en électricité (licences A & B)			
1. Résidences unifamiliales	109 829	114 863	49 235
2. Résidences multifamiliales	21 130	25 641	13 218
3. Édifices publics	8 096	13 648	7 286
4. Établissements industriels	5 254	8 766	5 297
5. Établissements commerciaux	12 099	18 585	11 118
6. Permis temporaires de construction	5 117	5 717	4 184
7. Divers	7 523	11 865	7 338
— Permis/approbation de matériaux	689	805	566
— Permis d'installation de paratonnerres	39	105	50
— Inspections de contrôle			
— Inspections spéciales ou périodiques			
1. À la demande d'un usager		2 132	
2. À la demande d'un organisme		3316	
3. Inspection de constructions préfabriquées		347	
4. À la demande de la Direction de l'inspection du bâtiment		99	
5. Inspections périodiques/licences A-2 & A-3		2 194	
6. Inspections périodiques/édifices publics		16 052	5 904
7. Contrôle de la vente d'appareillage non approuvé		53	
	169 776	224 188	104 196

Tableau 3

L'inspection en vertu de la Loi sur les installations de tuyauterie

	1982-1983
Permis d'exécution délivrés	22 415
Inspections effectuées	30 639
Enquêtes	1 348
Défectuosités constatées	10 128
Défectuosités corrigées	8 214
Demandes de poursuites	55
Avis préalables payés	40

Tableau 4

La qualification professionnelle et l'inspection en vertu de la Loi sur les appareils sous pression

	1982-1983
Inspections effectuées	30 436
Certificats de conformité émis	26 317
Enquêtes effectuées	138
Défectuosités constatées	16 913
Défectuosités corrigées	16 400
Demandes de poursuites	14
Avis préalables payés	30
Examens de qualification pour soudeurs	1 656
Certificats de qualification des soudeurs	1 382

Tableau 5

L'inspection du bâtiment en vertu de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics

	1982-1983
Inspections effectuées, contre-visites, entrevues, etc.	16 620
Enquêtes	166
Défectuosités constatées	30 526
Défectuosités corrigées	20 514
Certificats de conformité délivrés	1 221

Tableau 6

L'inspection des appareils de levage, en vertu de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics

	1982-1983
Inspections effectuées, contre-visites entrevues, etc.	8 105
Enquêtes	75
Défectuosités constatées	21 247
Défectuosités corrigées	18 555
Arrêts — Scellés	312

Tableau 7

La qualification professionnelle en vertu de la Loi concernant les mécaniciens de machines fixes

	1982-1983
Examens de qualification	2 240
Certificats de qualification délivrés	13 240

Tableau 9

Données sur la vérification des plans dans chaque discipline

	Architecture	Électricité	Plomberie	Appareils sous pression	Total
Nombre de plans soumis & analysés	6 095	4 451	1 617	1 514 fabric. 467 inst.	14 144
Nombre de plans refusés	1 090	287	204	146*	1 727
Nombre de plans acceptés sans recommandation	143	1 151	113	132*	1 539
Nombre de recommandations	58 544	8 143	8 362	1 089	76 138

* Ces chiffres n'incluent pas les plans de fabrication.

IV. Rôle des unités administratives

4.1 Direction de l'inspection du bâtiment

La Direction de l'inspection du bâtiment a pour mission de veiller à la sécurité des personnes qui fréquentent les édifices publics ou qui utilisent certaines installations dont ces édifices sont équipés.

Les édifices publics pouvant faire l'objet d'une intervention de la part de cette direction sont notamment: les bâtiments ouverts au public, tels que les édifices à bureaux, les écoles, les hôtels, les cinémas, les théâtres, les clubs de nuit, etc.

Sont également considérés comme des édifices publics ou comme faisant partie de tels édifices, les bains publics, les remontées mécaniques, les jeux mécaniques, les ascenseurs, les monte-charges et les escaliers roulants.

La Direction de l'inspection du bâtiment intervient auprès des propriétaires d'édifices publics qui doivent se conformer à la loi et aux règlements visant à assurer la sécurité des usagers. Elle les informe de leurs obligations et des modifications apportées à la réglementation. Des inspecteurs effectuent des inspections régulières, de même que sur demande, des édifices en vue de s'assurer qu'ils sont correctement aménagés ou entretenus pour que la vie des personnes qui y résident ou qui y ont accès soit efficacement protégée contre les accidents.

Les propriétaires de certains édifices, qui sont jugés conformes à la loi et aux règlements, se voient remettre un certificat par l'inspecteur. Ce dernier peut cependant exiger que des modifications soient apportées à un édifice et, dans les cas où les travaux ne sont pas exécutés conformément à ses recommandations, il peut intenter des poursuites ou appliquer les autres mesures prévues par la loi, selon le cas.

4.2 Direction de l'inspection des installations électriques

La Direction de l'inspection des installations électriques, par les inspections qu'elle effectue, vérifie si les installations, de même que les travaux effectués, sont conformes à la loi, au règlement et au Code de l'électricité.

Les installations concernées comprennent toutes celles qui sont utilisées pour fins d'éclairage, de chauffage, de force motrice et de protection contre la foudre. Ces installations sont à la fois celles des édifices publics et des bâtiments résidentiels.

La direction émet les permis autorisant les entrepreneurs électriciens à exécuter des travaux d'installations électriques.

Elle garde un contact régulier avec eux afin de les informer de leurs obligations et des normes à respecter. Elle s'assure que les travaux d'installations électriques et de protection contre la foudre sont exécutés par des personnes dûment qualifiées.

Les inspecteurs de la direction effectuent des inspections en procédant, dans certains cas, par échantillonnage. Ils s'assurent que les travaux exécutés et que les matériaux utilisés sont conformes à la loi, aux règlements et au code. À défaut de quoi, la Direction de l'inspection des installations électriques oblige les divers intervenants à apporter les corrections requises.

Enfin, la direction maintient des communications avec ses clientèles (entrepreneurs, propriétaires, locataires) afin de les conseiller ou de les informer sur la loi, le règlement et les normes.

4.3 Direction de l'inspection des installations de tuyauterie

La Direction de l'inspection des installations de tuyauterie doit s'assurer que les installations de tuyauterie sont conformes aux lois, aux règlements et aux normes régissant le domaine, afin d'assurer la sécurité et sauvegarder la santé de ceux et celles qui les utilisent.

Les installations visées sont les suivantes:

a) Les systèmes de plomberie qui assurent l'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées, qui sont installés dans un édifice public, dans un établissement industriel ou commercial ou dans un bâtiment résidentiel situé dans une municipalité ayant un égout public.

b) Les appareils sous pression (chaudière, appareil frigorifique, réservoir contenant un gaz ou un liquide sous pression), tant pour ce qui est de leur fabrication que de leur installation et leur utilisation sur un véhicule, dans un édifice public ou un établissement industriel ou commercial.

c) Les machines fixes (chaudière, moteur ou turbine à vapeur, appareil frigorifique) utilisées dans un édifice public ou dans un établissement industriel ou commercial.

La direction entretient des relations suivies avec les entrepreneurs en tuyauterie, les fabricants d'appareils sous pression et les associations regroupant les mécaniciens de machines fixes. Elle émet les permis d'exécution et transmet aux entrepreneurs et fabricants l'information relative à leurs obligations et aux normes à respecter.

Le personnel de la Direction de l'inspection des installations de tuyauterie effectue les inspections et les vérifications qui sont nécessaires pour assurer le respect des lois et règlements. Il effectue également des enquêtes à la suite de plaintes des consommateurs. On applique surtout des méthodes d'échantillonnage et d'inspection sélective, mais on procède quelquefois de façon systématique.

Le bureau des examinateurs des mécaniciens de machines fixes émet les certificats que doivent détenir ceux qui se voient confier la surveillance de machines fixes.

La direction voit également à la qualification des méthodes de soudage impliquées dans l'exécution des travaux de soudure sur les appareils sous pression.

4.4 Direction de l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments

La Direction de l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments coordonne et s'assure de l'efficacité des activités relatives à l'administration de la législation et de la réglementation sur l'économie de l'énergie.

La Direction doit s'assurer que tous les nouveaux bâtiments, y compris les maisons unifamiliales, répondront désormais à des normes minimales d'efficacité énergétique.

Elle met à la disposition des associations professionnelles, certains services d'information et de formation qui visent à faciliter à leurs membres la pleine prise en charge de leurs responsabilités vis-à-vis l'économie de l'énergie. La direction voit également à déléguer l'application de la loi aux municipalités qui ont établi un règlement relatif à la construction sur leur territoire.

De façon générale, la direction conçoit et développe des programmes et des moyens d'intervention. Elle voit à la formation des préposés à l'inspection et elle les assiste dans l'application de la loi et du règlement. Elle procède à l'évaluation de mesures équivalentes d'économie de l'énergie et ses professionnels effectuent des vérifications nécessitant une compétence particulière. Elle s'assure aussi que les demandes d'information et les plaintes du public reçoivent l'attention voulue.

4.5 Direction de l'approbation des plans

La Direction de l'approbation des plans exerce un premier contrôle sur la conception des édifices publics et les installations techniques qui font l'objet d'inspections et de vérifications ultérieures de la part des autres directions de la Direction générale de l'inspection. Elle fait l'examen des plans des édifices publics, des installations électriques et des installations de tuyauterie en vue d'émettre l'autorisation nécessaire à l'exécution des travaux importants de construction ou de rénovation.

De plus, cette direction a comme mandat d'examiner les plans des édifices publics et de leurs installations en vue d'assurer leur conformité aux exigences de la Loi et du Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

La Direction de l'approbation des plans vérifie aussi les plans des établissements industriels et commerciaux de façon à assurer leur conformité au sens de la loi et des règlements administrés par la Commission de la santé et de la sécurité du travail. Cette vérification fait l'objet d'une entente entre la Direction et cette Commission.

La Direction de l'approbation des plans est donc en contact avec les chefs d'établissement, les entrepreneurs, les ingénieurs et les architectes qui doivent faire vérifier leurs plans et obtenir l'approbation requise avant d'entreprendre les travaux. Elle est aussi en contact avec les municipalités qui, souvent, n'émettent de permis de construction que si les plans ont d'abord été acceptés par la Direction de l'approbation des plans.

Après l'examen des plans, les spécialistes de la direction font, s'il y a lieu, les recommandations qui s'imposent pour que les constructions et les installations soient conformes aux règles de sécurité et de salubrité prévues par l'ensemble des lois et des règlements dont la Direction générale de l'inspection est responsable d'assurer l'application. Ces recommandations sont portées à l'attention des autres directions d'inspection qui doivent vérifier si elles sont respectées par la suite.

4.6 Direction des opérations régionales

La Direction des opérations régionales coordonne et assure la réalisation des programmes de la Direction générale de l'inspection prévus dans chacune des régions.

En outre, elle représente le Ministère auprès des instances régionales et locales.

Elle participe à la définition des politiques de la Direction générale de l'inspection en tenant compte des caractéristiques régionales.

De plus, elle s'assure de la cohérence des programmes par rapport à la sécurité du public.

4.7 Direction de l'administration et de la perception

La Direction de l'administration et de la perception fournit un soutien administratif à la Direction générale de l'inspection pour la réalisation de l'ensemble des programmes d'inspection.

La Direction de l'administration et de la perception perçoit les droits exigés des entrepreneurs et des travailleurs spécialisés pour l'émission des licences et les services d'inspection, ainsi que les montants prévus pour certaines infractions aux lois et aux règlements relatifs à la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics. Elle coordonne l'administration des examens de qualification des travailleurs et émet les licences et les certificats de qualification.

De plus, cette direction est responsable de la coordination et de la gestion des systèmes informatisés de la Direction générale de l'inspection et elle participe au contrôle des effectifs, à la préparation des budgets et des divers rapports mensuels et annuels.

4.8 Bureau d'études et conseils

Le Bureau d'études et conseils exerce, au sein de la Direction générale de l'inspection, le rôle de support technique et professionnel.

Sa fonction principale est la mise à jour de la législation et de la réglementation existantes, ainsi que la vulgarisation des lois et règlements. Il effectue également des études techniques et administratives et il mène des enquêtes spéciales en collaboration avec les autres directions et les autorités du Ministère.

5. Tableau des ressources humaines et financières de la Direction générale de l'inspection

Budget (en milliers de $)			Effectifs				
	1981-1982	1982-1983		1981-1982		1982-1983	
				P.	Occ.	P.	Occ.
Traitement	18 836,4	22 197,1	Hors cadres	—		—	
Autres rémunérations	226,9	378,2	Cadres	20		21	
Communications	1 606,2	1 959,8					
Services	23,5	64,7					
Entretien	5,1	28,1	Professionnels	44		72	
Loyer	23,1	82,1	Agents de maîtrise	84		86	
Fournitures	201,3	299,1					
Autres dépenses	25,6	11,0	Techniciens	392		366	
Équipement	56,1	88,3	Personnel de bureau	192		219	
Transferts	3 145,0	—					
Total	**24 149,2**	**25 108,4**	**Total**	**732**	**41**	**764**	**43**

Annexe III

Logements mis en chantier (unités de logements), Québec, Ontario et Canada, 1981-1983 (par trimestre)

(Les chiffres dans ce tableau sont compilés pour toutes les régions: centres de 10 000 habitants et plus, et centres de 10 000 habitants et moins).

		Trimestre I	Trimestre II	Trimestre III	Trimestre IV	Cumulatif de l'année
	Québec	3 889	12 475	7 674	5 607	29 645
1981	Ontario	5 106	17 636	15 464	11 955	50 161
	Canada	28 416	60 276	50 781	38 500	177 973
	Québec	3 870	5 331	4 351	9 940	23 492
1982	Ontario	8 755	7 900	8 544	13 309	38 508
	Canada	30 328	31 965	26 657	36 910	125 860
	Québec	−0,49	−57,3	−43,4	77,3	−20,8
1982 (1)	Ontario	71,5	−55,3	−44,8	11,3	−23,3
(var.%)	Canada	6,7	−47,0	−47,6	−4,2	−29,3
	Québec	4 841	16 368	8 915	10 973	41 097
1983	Ontario	9 593	18 950	13 139	13 224	54 906
	Canada	27 008	63 666	36 874	36 175	163 723
(1)	Québec	25,1	207,0	104,9	10,4	74,9
(var.%)	Ontario	9,6	139,9	53,8	−0,6	42,6
	Canada	−11,0	99,2	38,3	−2,0	30,1
					Note: 2	

1. (var.%) = taux de variation par rapport à la même période l'année précédente.

2. Pour ce trimestre uniquemement, les données relatives aux centres de 10 000 habitants et moins est un estimé alors que pour les données relatives aux centres de 10 000 habitants et plus, les données sont réelles.

Sources: Statistique Canada. Logements mis en chantier et parachevés (no 64-002)
SCHL. Statistiques mensuelles sur l'habitation.